103-01562

3 LE MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL

4 LE PROFIL DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SHQ
La constitution
La mission

5 LES MINISTRES RESPONSABLES

5 L'ACTIONNAIRE

5 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Le secrétaire
Le siège social

6 L'ORGANISATION INTERNE

7 LES ACTIVITÉS
Le parc immobilier
Le portefeuille de prêts
Le Règlement sur la contrepartie
Le financement
Le fonds social
Le contrat de gestion
La publication du transfert des immeubles

10 LE CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE

10 LA LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS

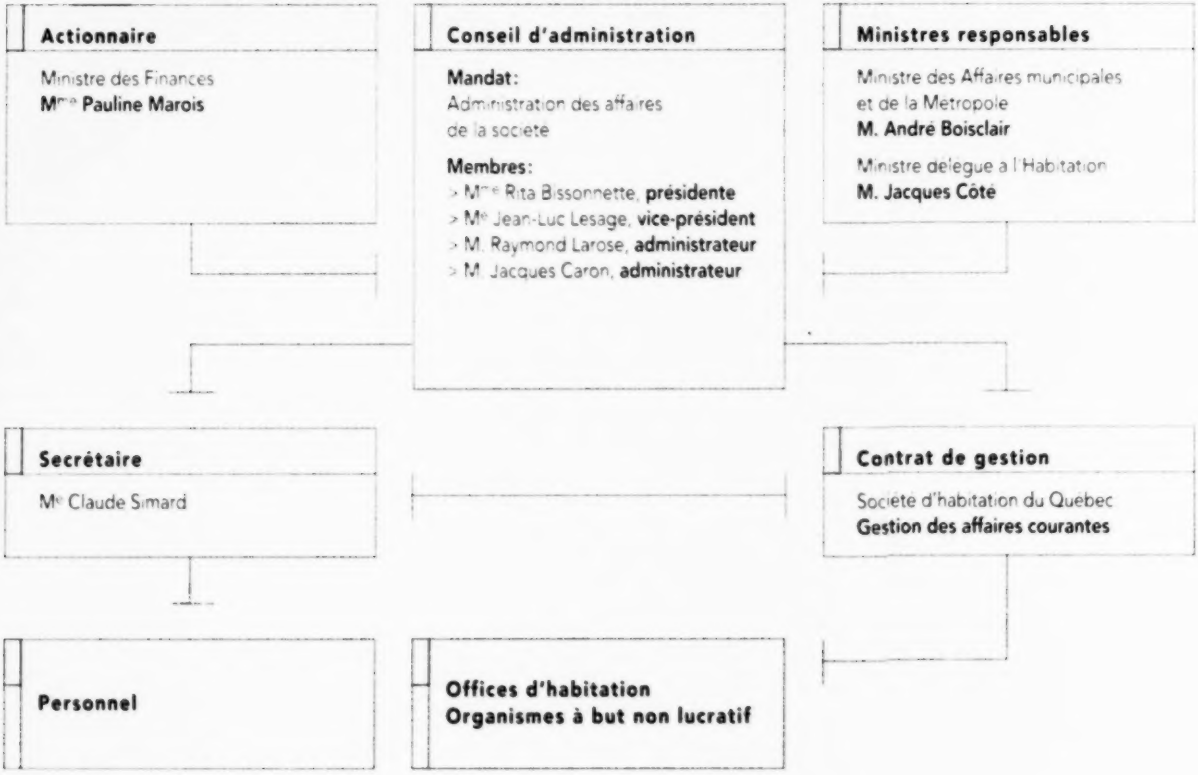
11 LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES ÉTATS FINANCIERS
La situation financière
Les états financiers
Le rapport du gestionnaire
Le rapport du vérificateur

25 ANNEXE
Le Code d'éthique et de déontologie des administrateurs

immobilière

L'ORGANISATION INTERNE

ORGANIGRAMME Immobilière SHQ



LES ACTIVITÉS

Le parc immobilier

La société Immobilière SHQ est propriétaire d'un parc d'immeubles d'habitation dont la valeur comptable, au 31 décembre 2001, est de 1,826 milliard de dollars, soit une valeur de 103 millions pour les terrains et de 1,723 milliard pour les bâtiments. Il s'agit essentiellement d'immeubles d'habitation à loyer modique dont la gestion est confiée aux offices d'habitation ou à des organismes sans but lucratif par la Société d'habitation du Québec en vertu de conventions d'exploitation.

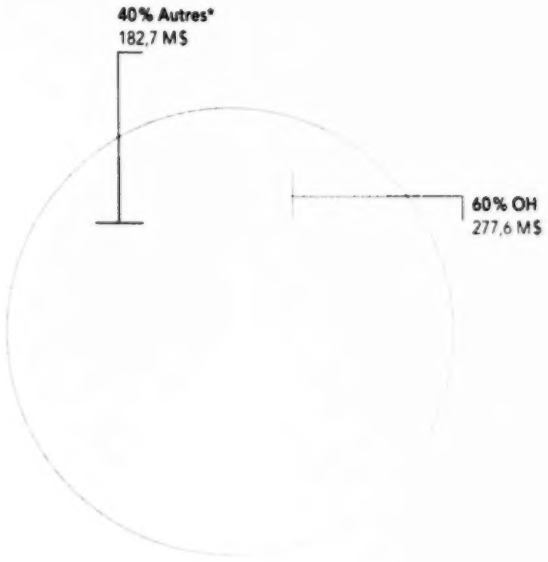
Le portefeuille de prêts

Tous les prêts consentis avant le 1er janvier 2000 par la Société d'habitation du Québec, à des offices d'habitation ou à des organismes sans but lucratif, sont détenus par la société Immobilière SHQ, avec les droits et les obligations en découlant. La valeur comptable au 31 décembre 2001 est de 460 millions de dollars. Il s'agit principalement de prêts garantis par hypothèques immobilières. Les bénéficiaires de ces prêts sont : la Corporation d'hébergement du Québec, des offices d'habitation, des organismes à but non lucratif, des coopératives d'habitation à loyer modique, des centres d'hébergement pour personnes âgées, des centres de soins de longue durée, des centres d'accueil pour l'enfance exceptionnelle et, enfin, des collèges ou des universités propriétaires de résidences pour étudiants.

LE PORTEFEUILLE DE PRÊTS (au 31 décembre 2001)

Solde du portefeuille de prêts :
460,3 M$

Composition :
504 prêts au taux moyen de 7,68 %



* Autres : foyers pour personnes âgées, résidences pour étudiants, projets pour l'enfance inadaptée, Coop, OBNL, CHQ

Madame Louise Harel
Présidente de l'Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Québec

Madame la Présidente,

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport annuel de la société Immobilière SHQ, comportant le rapport d'activités et les états financiers pour l'année 2001.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments distingués.

Le ministre des Affaires municipales
et de la Métropole

André Boisclair

Le ministre délégué à l'Habitation

Jacques Côté

Québec, le 30 juin 2002

Monsieur André Boisclair
Ministre des Affaires municipales
et de la Métropole
Édifice Jean-Baptiste-De La Salle
Québec

Monsieur Jacques Côté
Ministre délégué à l'Habitation

Messieurs les Ministres,

Au nom du conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous présenter le rapport annuel de la société Immobilière SHQ pour l'année 2001.

Selon les exigences de notre loi constitutive, ce rapport comporte le rapport d'activités, les états financiers et le rapport du Vérificateur général.

Veuillez agréer, Messieurs les Ministres, l'assurance de notre considération distinguée.

La présidente du conseil d'administration,

Rita Bissonnette

Québec, le 30 juin 2002

LE MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En 2001, la société Immobilière SHQ a concentré ses efforts et ses énergies pour mieux faire connaître sa mission et son fonctionnement à ses partenaires et à ses clientèles. Elle entend poursuivre cet objectif tout au long de l'année 2002.

On se rappellera que la création de la société s'est produite dans la foulée de la réforme de la comptabilité gouvernementale, annoncée dans le discours du budget de 1998. Le 1er janvier 2000, la structure financière de la Société d'habitation du Québec (L.R.Q. c. S-8) était modifiée et ses activités étaient scindées, Immobilière SHQ succédant à la Société d'habitation du Québec pour toutes ses activités de nature commerciale.

Aujourd'hui, la Société d'habitation du Québec poursuit sa mission de soutien aux offices d'habitation et autres organismes sans but lucratif, tandis que la société Immobilière SHQ est détentrice de tous les immeubles d'habitation, ainsi que du portefeuille hypothécaire, de la Société d'habitation du Québec. Elle a l'obligation de mettre ces immeubles, moyennant contrepartie, à la disposition des offices d'habitation ou d'autres organismes sans but lucratif, en vue de leur exploitation en tant qu'immeubles d'habitation à loyer modique.

Sur le plan financier, le bénéfice net de 2,7 millions de dollars de l'exercice de 2001 est sensiblement égal à celui de l'année précédente, alors qu'il s'élevait à un peu plus de 2,8 millions. Pour la présente année, les revenus sont de 220,8 millions de dollars et les charges de 218,1 millions. Soulignons que la conjoncture qui a cours actuellement dans le domaine financier a permis à la société de renouveler une partie de sa dette à long terme à des taux avantageux, ce qui en a réduit le coût moyen de quelque 8 points, passant de 8,114% à 8,033% au 31 décembre 2001.

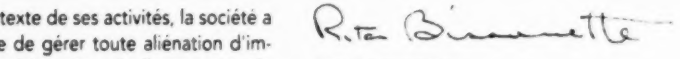
Dans le contexte de ses activités, la société a fait en sorte de gérer toute aliénation d'immeubles excédentaires de façon optimale afin d'en faire bénéficier ses partenaires, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et les municipalités, tout en rencontrant les attentes de ses différentes clientèles, les offices d'habitation et les organismes à but non lucratif engagés dans la gestion du logement social.

Après deux ans d'opération, nous nous devons de reconnaître que la mise en place de cette nouvelle structure qu'est la société Immobilière SHQ n'a aucunement perturbé la gestion du parc immobilier d'habitations à loyer modique par les offices d'habitation et les organismes à but non lucratif.

Le fonctionnement dynamique, efficace et harmonieux de la société, nous le devons au dévouement constant du personnel de la Société d'habitation du Québec qui est le gestionnaire des affaires courantes de la société.

Nous remercions chaleureusement tout le personnel qui s'est investi dans les activités de la société pour l'excellent travail accompli au cours de l'année.

La présidente du conseil d'administration,



Rita Bissonnette

LE PROFIL DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SHQ

La constitution

La société Immobilière SHQ a été instituée en vertu de la *Loi sur Immobilière SHQ* (L.R.Q. c. I-0.3) adoptée le 18 juin 1999 et entrée en vigueur le 15 décembre de la même année. Les opérations de la société ont débuté le 1er janvier 2000.

La création de la société découlait de la réforme de la comptabilité gouvernementale, annoncée par le ministre des Finances dans le discours du budget du 31 mars 1998.

La société Immobilière SHQ est une personne morale de droit public dotée d'un fonds social. Elle est une mandataire de l'État, ses biens font partie du domaine de l'État, mais l'exécution de ses obligations peut être poursuivie sur ces biens.

Les actions du fonds social de la société sont attribuées à la ministre des Finances.

La mission

La société a pour mission d'acquérir et de détenir, avec les droits et les obligations qui s'y rapportent, des immeubles d'habitation, notamment les immeubles appartenant à la Société d'habitation du Québec et, moyennant contrepartie, de mettre ces immeubles à la disposition des offices d'habitation ou d'autres organismes sans but lucratif en vue de leur exploitation.

Elle a également pour mission d'acquérir et de détenir les droits et de s'acquitter des obligations découlant des prêts consentis par la Société d'habitation du Québec à des offices d'habitation ou à d'autres organismes sans but lucratif.

La société finance ses activités avec la contrepartie perçue auprès des offices d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation de ses immeubles, les intérêts produits par les prêts qu'elle détient, les revenus des placements qu'elle fait et les autres sommes qu'elle reçoit. Ainsi, les revenus de la société proviennent principalement de l'extérieur du « périmètre comptable » du gouvernement.

LES MINISTRES RESPONSABLES DE LA SOCIÉTÉ

M. Andre Boisclair, ministre des Affaires municipales et de la Metropole, est charge de l'application de la *Loi sur Immobilière SHQ*. Il est assiste dans ses fonctions par M. Jacques Cote, ministre delegue a l'Habitation.

L'ACTIONNAIRE

Les actions du fonds social de la societe font partie du domaine de l'Etat. C'est la ministre des Finances, Mme Pauline Marois, qui est la detentrice des actions emises.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Un conseil d'administration, compose d'au plus cinq membres nommes par le gouvernement, gere les affaires de la societe. Le gouvernement designe le president et le vice-president.

Les membres actuels du conseil d'administration sont :

- Mme Rita Bissonnette, chargee de mission a la Direction generale de la Ville de Montreal
  Présidente
- Me Jean-Luc Lesage, avocat
  Vice-président
- M. Raymond Larose
  Administrateur
- M. Jacques Caron, directeur de l'organisation financiere au ministere des Finances
  Administrateur

Le secrétaire

Le secretaire de la societe Immobilière SHQ, nomme par le gouvernement, est Me Claude Simard, directeur des Affaires juridiques a la Societe d'habitation du Quebec.

Le siège social de la société

La societe doit avoir son siege sur le territoire de la Communaute metropolitaine de Quebec. Il est situe dans la ville de Quebec a l'adresse suivante :

Immobilière SHQ
Aile Saint-Amable, 4e etage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Quebec (Quebec) G1R 5E7

Le règlement sur la contrepartie

Conformement à sa loi constitutive, la societé a adopte le *Reglement sur la contrepartie exigible des offices municipaux d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de Immobilière SHQ*. Cette contrepartie exigible d'un office d'habitation ou d'un organisme sans but lucratif pour l'utilisation d'un immeuble est egale au montant, en capital, interêts, frais et accessoires, de tout emprunt contracte pour financer l'acquisition, la construction ou la rénovation de cet immeuble.

Le reglement n'a pas eu de conséquences administratives et financieres sur les offices d'habitation et les organismes sans but lucratif qui administrent les immeubles d'habitation. En effet, la contrepartie exigible pour l'utilisation des immeubles correspond au service de la dette de ces immeubles antérieurement payée par ces organismes.

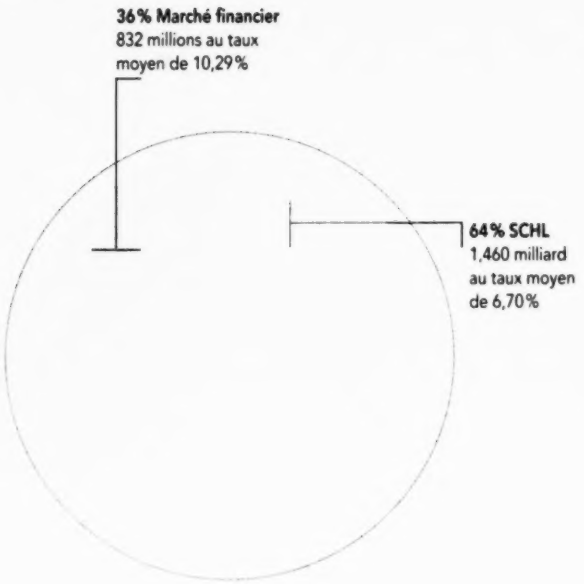
Le financement

La dette à long terme s'élève a 2,292 milliards de dollars au 31 decembre 2001 et se compose essentiellement d'obligations émises en faveur de la Societé canadienne d'hypothèques et de logement, soit environ 64 %, et du solde de quelque 36 % emis sur le marche financier privé et assure par la Societé canadienne d'hypothèques et de logement.

LE FINANCEMENT (au 31 décembre 2001)

Dette à long terme :
2,292 milliards $

Taux moyen de 8,033%



Toutes les obligations sont assurées par la SCHL (conformément à la *Loi nationale sur l'habitation*)

En 2001, la société a procédé au refinancement de trois obligations avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, pour un montant de plus de 300 millions de dollars. Ces renouvellements ont permis à la société de bénéficier de la conjoncture favorable concernant les taux d'intérêt. Le premier prêt, d'un montant de 113 068 696 $, a été émis le 1er mai 2001 pour une période de cinq ans à un taux de 5,63 % par rapport au taux antérieur de 7,45 %. Les deux obligations arrivant à échéance le 1er janvier 2002, mais qui ont été négociées en décembre 2001 pour des montants respectifs de 124 661 500 $ et 76 039 400 $, ont été émises, dans le premier cas, pour un terme de dix ans à un taux de 5,77 % par rapport à un taux antérieur de 6,84 % et, dans le second cas, pour un terme de cinq ans, à un taux de 5,03 % comparativement à un taux antérieur de 5,545 %.

L'effet de ces refinancements permettra de réduire le coût moyen de la dette à long terme de 8,114 % au 1er janvier 2001, à 7,981 % au 1er janvier 2002.

Le fonds social

Le fonds social autorisé de la société Immobilière SHQ est de 15 millions de dollars, divisé en 150 000 actions de 100 $ chacune attribuées à la ministre des Finances. Elles font partie du domaine de l'État. Au 31 décembre 2001, la ministre des Finances détient toutes les actions émises, soit 135 300 actions d'une valeur de 13,53 millions de dollars.

Le contrat de gestion

La société Immobilière SHQ ne disposant pas des effectifs requis pour la gestion de ses affaires, elle a conclu en janvier 2000 un contrat avec la Société d'habitation du Québec dans lequel elle confie à cette dernière le mandat d'administrer ses biens et ses affaires courantes, moyennant rémunération.

Les honoraires relatifs à la gestion de ce contrat s'élèvent à 800 000 $ pour l'année 2001. Compte tenu de la spécificité des activités de la société, une grande partie du travail a été effectuée par le personnel de la Direction de la gestion des finances corporatives et de la Direction des affaires juridiques de la Société d'habitation du Québec.

La publication du transfert des immeubles

Conformément à sa loi constitutive, la société a dû mettre en œuvre le processus de publication au registre foncier de tous les biens transférés le 1er janvier 2000.

Étant donné le contrat de gestion intervenu entre la société Immobilière SHQ et la Société d'habitation du Québec, la Direction des affaires juridiques de cette dernière a élaboré un processus portant, dans un premier temps, sur l'inventaire des dossiers de titres de la société. Celle-ci figure à titre de propriétaire dans près de 1 500 dossiers, et de créancière dans quelque 500 autres.

La deuxième étape porte sur la mise à jour des dossiers et la publication d'une déclaration de transfert au registre foncier dans les différents bureaux de la publicité des droits concernés.

Par souci d'efficacité, le conseil d'administration a décidé de compléter le processus de transfert des immeubles en tenant compte de l'échéancier d'informatisation des bureaux de la publicité des droits, ce qui permettrait d'achever le processus de transfert à la fin de l'année 2003.

LE CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS

Conformément à la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (L.R.Q. c. M-30) et au *Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics* (décret nº 824-98, du 17 juin 1998), les membres du conseil d'administration ont adopté, en janvier 2000, le *Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de la société*. Ce code reflète la volonté de la société de préserver et de renforcer la confiance des citoyens dans l'intégrité et l'impartialité de l'Administration publique et de favoriser la transparence au sein de son organisation. Conformément à la loi, le Code d'éthique et de déontologie est publié en annexe au présent rapport.

Au cours de l'année 2001, aucune dérogation au Code d'éthique et de déontologie n'a été constatée.

LA LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS

Conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q. c. A-2.1), le secrétaire de la société Immobilière SHQ a été désigné personne responsable de l'accès aux documents des organismes publics et de la protection des renseignements personnels. Et, toujours conformément à la loi, il traite toute demande d'accès adressée à la société.

LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES ÉTATS FINANCIERS

La situation financière

Les revenus de la société Immobilière SHQ, qui s'élèvent à 220,8 millions de dollars, sont composés principalement de la contrepartie exigible des offices d'habitation et des organismes à but non lucratif pour l'utilisation de ses immeubles d'habitation (182,2 millions de dollars) et d'intérêts (37,4 millions de dollars).

Avec un coût total des charges de 218,1 millions de dollars, qui se composent des intérêts de la dette à long terme (185,8 millions de dollars), de l'amortissement des immeubles (31,1 millions de dollars) et des frais de gestion (0,8 million de dollars), le bénéfice net d'opération s'élève à 2,7 millions de dollars pour l'année 2001.

Le parc immobilier est demeuré stable en 2001. Les immobilisations représentent 77 % de l'actif total de la société Immobilière SHQ, soit près de 1,83 milliard de dollars.

En ce qui a trait aux prêts et aux intérêts courus à recevoir, ils se sont maintenus à un niveau de 19,7 % (467,6 millions de dollars) de l'actif total.

La dette à long terme et les intérêts courus à payer de la société Immobilière SHQ totalisent 2,34 milliards de dollars, ce qui représente 99 % de son passif et de l'avoir des actionnaires. Ce financement est supporté par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (1,46 milliard de dollars) et par le marché financier (832 millions de dollars), et assuré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

LES ÉTATS FINANCIERS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2001

Rapport du gestionnaire

Conformément au contrat de gestion intervenu entre la Société d'habitation du Québec et Immobilière SHQ, les états financiers de Immobilière SHQ ont été dressés par la direction de la Société d'habitation du Québec qui est responsable de l'intégrité et de la fidélité des données, notamment des estimations et des jugements comptables importants. Cette responsabilité comprend le choix de conventions comptables appropriées et qui respectent les principes comptables généralement reconnus du Canada. Les renseignements financiers contenus ailleurs dans le rapport annuel d'activités concordent avec l'information donnée dans les états financiers.

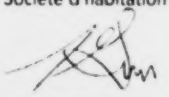
Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction de la Société d'habitation du Québec maintient un système de contrôles comptables internes, conçu en vue de fournir l'assurance raisonnable que les biens sont protégés et que les opérations sont comptabilisées correctement et en temps voulu, qu'elles sont dûment approuvées et qu'elles permettent de produire des états financiers fiables. La Direction de la vérification interne et des enquêtes de la Société d'habitation du Québec procède à des vérifications périodiques, afin de s'assurer du caractère adéquat et soutenu des contrôles internes appliqués de façon uniforme.

Immobilière SHQ reconnaît qu'elle est responsable de gérer ses affaires conformément aux lois et règlements qui la régissent. Le conseil d'administration de celle-ci surveille la façon dont la direction de la Société d'habitation du Québec s'acquitte des responsabilités qui lui incombent en matière d'information financière, rencontre cette dernière ainsi que le Vérificateur général, examine les états financiers et les approuve.

Le Vérificateur général du Québec a procédé à la vérification des états financiers de Immobilière SHQ de l'exercice terminé le 31 décembre 2001 conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada, et son rapport expose la nature et l'étendue de cette vérification ainsi que l'expression de son opinion. Le Vérificateur général du Québec peut, sans aucune restriction, rencontrer le conseil d'administration pour discuter de tout élément qui concerne sa vérification.

Aussi, je suis en mesure de confirmer que la Société d'habitation du Québec a rempli adéquatement toutes les obligations et tous les engagements prévus au contrat de gestion.

Le président-directeur général,
Société d'habitation du Québec



Jacques Gariépy
Québec, le 20 mars 2002

Rapport du vérificateur

À la ministre d'État à l'Économie et aux Finances

J'ai vérifié le bilan de Immobilière SHQ au 31 décembre 2001 ainsi que les états des résultats, des bénéfices non répartis et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à Immobilière SHQ. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de Immobilière SHQ au 31 décembre 2001, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur le Vérificateur général* (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

La vérificatrice générale par intérim,

Doris Paradis

Doris Paradis, CA
Québec, le 20 mars 2002

RÉSULTATS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2001 (EN MILLIERS DE DOLLARS)

	2001	2000
PRODUITS		
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	182 221	185 277
Intérêts et autres revenus	37 443	38 291
Compensation des organismes pour perte sur disposition d'immeubles	372	—
Subvention – gouvernement du Québec	800	750
	220 836	**224 318**
CHARGES		
Intérêts	185 800	192 087
Amortissement	31 120	28 661
Perte sur disposition d'immeubles	372	—
Frais de gestion	800	750
	218 092	**221 498**
BÉNÉFICE NET DE L'EXERCICE	**2 744**	**2 820**

BÉNÉFICES NON RÉPARTIS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2001 (EN MILLIERS DE DOLLARS)

	2001	2000
SOLDE AU DÉBUT	**2 820**	**13 530**
Remise du bénéfice non réparti au gouvernement du Québec (note 7)	—	(13 530)
Bénéfice net de l'exercice	2 744	2 820
SOLDE À LA FIN	**5 564**	**2 820**

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2001 (EN MILLIERS DE DOLLARS)

	2001	2000
ACTIF		
Immeubles (note 3)	1 825 703	1 857 228
Prêts (note 4)	460 296	471 679
Intérêts courus sur prêts	7 264	7 507
Débiteurs	39 232	37 780
Subvention à recevoir du gouvernement du Québec	50	—
Espèces et quasi-espèces (note 5)	36 170	36 372
	2 368 715	**2 410 566**
PASSIF		
Dette à long terme (note 6)	2 291 180	2 335 237
Subventions reportées		
Société canadienne d'hypothèques et de logement	5 240	5 282
Gouvernement du Québec	68	70
Intérêts courus sur dette à long terme	53 083	53 627
Créditeurs	50	—
	2 349 621	**2 394 216**
AVOIR DE L'ACTIONNAIRE		
Capital-actions (note 7)	13 530	13 530
Bénéfices non répartis	5 564	2 820
	19 094	**16 350**
	2 368 715	**2 410 566**

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Rita Bissonnette

Rita Bissonnette, présidente

Jean-Luc Lesage

Jean-Luc Lesage, vice-président

FLUX DE TRÉSORERIE DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2001 (EN MILLIERS DE DOLLARS)

	2001	2000
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Bénéfice net de l'exercice	2 744	2 820
Ajustements :		
Amortissement	31 120	28 661
Perte sur disposition d'immeubles	372	—
Variation des éléments hors caisse :		
Diminution des intérêts courus sur prêts	243	187
(Augmentation) diminution des débiteurs	(1 452)	2 273
Augmentation de la subvention à recevoir	(50)	—
Diminution des subventions reportées	(44)	(104)
Diminution des intérêts courus sur dette à long terme	(544)	(1 540)
Augmentation des créditeurs	50	—
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	**32 439**	**32 297**
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Remboursement sur dette à long terme	(44 057)	(37 492)
Remboursement de l'emprunt temporaire	—	(1 853)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	**(44 057)**	**(39 345)**
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Encaissement sur prêts	11 383	10 854
Produit de disposition d'immeubles	33	—
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	**11 416**	**10 854**
(DIMINUTION) AUGMENTATION DES ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES	**(202)**	**3 806**
ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES AU DÉBUT	**36 372**	**32 566**
ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES À LA FIN (note 5)	**36 170**	**36 372**
INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE		
Intérêts versés	186 344	193 627

NOTES COMPLÉMENTAIRES / 31 DÉCEMBRE 2001 (EN MILLIERS DE DOLLARS)

1. CONSTITUTION ET OBJETS

Immobilière SHQ, personne morale à fonds social, mandataire de l'État, constituée par la *Loi sur Immobilière SHQ* (L.Q. 1999, c.16) a pour mission :

- d'acquérir, avec les droits et obligations qui s'y rapportent, des immeubles d'habitation, notamment les immeubles appartenant à la Société d'habitation du Québec, et, moyennant contrepartie, de mettre ces immeubles à la disposition des offices municipaux d'habitation ou d'autres organismes sans but lucratif en vue de leur exploitation;
- d'acquérir les droits et obligations découlant de prêts consentis par la Société d'habitation du Québec à des offices municipaux d'habitation ou à d'autres organismes sans but lucratif.

Immobilière SHQ a confié à la Société d'habitation du Québec, personne morale constituée par loi spéciale (L.R.Q., chapitre S-8), le mandat d'administrer, moyennant considération, ses biens et les obligations qui en découlent ainsi que le mandat de pourvoir à la gestion des affaires courantes afférentes à ces biens.

2. CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers de Immobilière SHQ ont été préparés par la direction de la Société d'habitation du Québec selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Ces états comprennent des montants fondés sur les meilleurs jugements et estimations.

Immeubles

Les immeubles sont comptabilisés au coût.

Amortissement

Les bâtiments sont amortis sur une durée d'utilisation prévue variant entre 35 et 40 ans. L'amortissement de ces bâtiments est calculé selon la méthode de l'amortissement à intérêts composés (dotation croissante) au taux de 7,5 % l'an.

Espèces et quasi-espèces

Les espèces et les quasi-espèces se composent de l'encaisse et des placements temporaires, très liquides, facilement convertibles en un montant connu d'espèces dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative.

3. IMMEUBLES

	2001			2000
	Coût	Amortissement cumulé	Net	Net
Terrains*	102 512	—	102 512	102 519
Bâtiments	1 783 119	59 928	1 723 191	1 754 709
	1 885 631	**59 928**	**1 825 703**	**1 857 228**

* Immobilière SHQ détient des droits d'usage superficiaires pour un montant de 13,7 millions de dollars, d'une durée illimitée, pour des terrains appartenant à la Ville de Montréal.

4. PRÊTS

	2001				2000
	Taux d'intérêt fixe échéant				
	de 2007 à 2019	de 2020 à 2024	de 2025 à 2030	Total	Total
Prêts garantis par hypothèques immobilières remboursables par mensualités ou annuités au taux d'intérêt de :					
6,875 %	10 771	70 084	—	80 855	85 667
7,000 % à 7,500 %	353	57 548	16 180	74 081	75 759
7,625 % à 7,875 %	109	115 187	54 877	170 173	173 074
8,000 % à 8,625 %	—	37 343	82 983	120 326	122 005
10,500 % à 15,125 %	1 901	—	203	2 104	2 148
	13 134	280 162	154 243	447 539	458 653
Prêts non garantis remboursables par mensualités au taux d'intérêt de :					
6,670 %	—	476	—	476	489
6,875 %	—	9 368	—	9 368	9 597
8,000 %	—	—	2 913	2 913	2 940
	—	9 844	2 913	12 757	13 026
	13 134	**290 006**	**157 156**	**460 296**	**471 679**

Le montant des encaissements à recevoir au cours des prochains exercices sur les prêts se détaille comme suit :

2002	8 841
2003	9 527
2004	10 267
2005	11 064
2006	11 925
	51 624
2007 à 2010	57 488
2011 à 2015	100 835
2016 à 2020	142 853
2021 à 2025	91 883
2026 à 2030	15 613
Total	**460 296**

5. ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES

	2001	2000
Encaisse	4 670	36 372
Placements temporaires, au coût, 2,24 % à 3,12 %	31 500	—
	36 170	**36 372**

6. DETTE À LONG TERME

	2001				2000
	Taux d'intérêt fixe échéant				
	de 2002 à 2006	de 2007 à 2014	de 2019 à 2032	Total	Total
Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)					
Obligations					
5,545 % à 6,880 %, remboursables par versements mensuels	714 634*	—	—	714 634	730 442
6,875 % à 11 %, remboursables par versements annuels ou semestriels et rachetables par anticipation	—	353	418 045	418 398	428 578
5,944 %, remboursables par versements annuels	—	1 400	324 310	325 710	330 403
Emprunt garanti par hypothèque immobilière, 7,875 %, remboursable par versements mensuels	—	—	601	601	611
	714 634	1 753	742 956	1 459 343	1 490 034

	2001				2000
	Taux d'intérêt fixe échéant				
	de 2002 à 2006	de 2007 à 2014	de 2019 à 2032	Total	Total
Autres					
Obligations, remboursables par versements annuels et assurées par la SCHL au taux d'intérêt de:					
9,300% à 10,500%	170 167*	—	—	170 167	173 547
8,950% à 11,375%	—	661 195*	—	661 195	671 168
Emprunt à terme, 6,670%, remboursable par versements mensuels	475*	—	—	475	488
	170 642	661 195	—	831 837	845 203
	885 276	**662 948**	**742 956**	**2 291 180**	**2 335 237**

*À l'échéance, le solde de ces dettes à long terme sera refinancé.

En assumant que les refinancements seraient réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui ont cours à la date de signature des états financiers, le montant des versements en capital à effectuer au cours des prochains exercices sur la dette à long terme se détaille comme suit :

2002	44 792
2003	48 304
2004	52 048
2005	56 140
2006	60 540
	261 824
2007 à 2010	293 864
2011 à 2015	507 937
2016 à 2020	559 357
2021 à 2025	500 669
2026 à 2032	167 529
Total	**2 291 180**

7. CAPITAL-ACTIONS

Les actions de Immobilière SHQ sont détenues par la ministre d'État à l'Économie et aux Finances.

	2001	2000
Autorisé		
150 000 actions d'une valeur nominale de 100 $ chacune		
Émis et payé		
135 300 actions	13 530	13 530
	13 530	**13 530**

Conformément à la *Loi sur Immobilière SHQ*, (L.Q. 1999, c.16), le bénéfice non réparti au 1er janvier 2000 a été remis au ministre d'État à l'Économie et aux Finances qui a alors souscrit et payé à Immobilière SHQ 135 300 actions.

8. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

Au cours de l'exercice, Immobilière SHQ a effectué des transactions avec des organismes apparentés. Le montant de ces transactions ainsi que les soldes qui en résultent aux états financiers en fin d'exercice se chiffrent à :

	2001	2000
Société d'habitation du Québec		
Frais de gestion	800	750
Créditeurs	43	—
Société de gestion immobilière SHQ		
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	2 607	2 608
Débiteurs	424	432
Corporation d'hébergement du Québec		
Intérêts et autres revenus	2 756	2 852
Prêts	36 604	36 949
Intérêts courus sur prêts	1 336	1 380

En plus des opérations entre apparentés déjà divulguées dans les états financiers qui sont mesurées à la valeur d'échange, Immobilière SHQ est apparentée avec tous les ministères et les fonds spéciaux ainsi qu'avec tous les organismes et entreprises contrôlés directement ou indirectement par le gouvernement du Québec ou soumis, soit à un contrôle conjoint, soit à une influence notable commune de la part du gouvernement du Québec. Immobilière SHQ n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Ces opérations ne sont pas divulguées distinctement aux états financiers.

9. INSTRUMENTS FINANCIERS

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est réduit au minimum puisque les taux d'intérêt et les échéances des prêts et de la dette à long terme s'y rattachant sont sensiblement les mêmes.

Le risque de taux d'intérêt de la dette à long terme au regard des immeubles appartenant à Immobilière SHQ est également réduit au minimum puisque la contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles est égale au montant capital, intérêts, frais et accessoires, de toute dette à long terme et emprunts temporaires contractés pour financer l'acquisition, la construction ou la rénovation de ces immeubles.

Risque de crédit

L'exposition au risque de crédit de Immobilière SHQ relatif aux éléments d'actifs est limitée en raison du nombre important d'organismes composant sa clientèle. De plus, ces organismes bénéficient, pour la plupart, de subventions payables par le gouvernement du Québec.

Emprunts temporaires

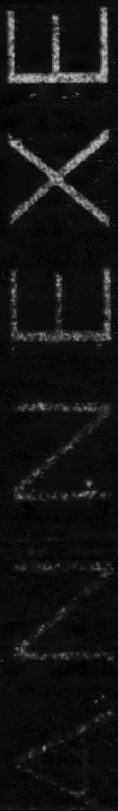
Immobilière SHQ est autorisée à effectuer des emprunts temporaires auprès d'institutions financières et du Fonds de financement du gouvernement du Québec jusqu'à un maximum de 500 millions de dollars.

Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porterait intérêt au taux négocié au moment de l'emprunt, lequel correspond généralement à 1,5 % de moins que le taux préférentiel.

10. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de 2000 ont été reclassés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2001.

CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS DE IMMOBILIÈRE SHQ



Conformément à la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (L.R.Q., c. M-30) et au *Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics* pris par décret (décret n° 824-98 du 17 juin 1998), les membres du conseil d'administration se sont donné un code d'éthique et de déontologie dans le respect des règles et principes édictés par ledit règlement.

Ce code précise notamment les modalités d'application des articles 321 à 326 du Code civil du Québec et ajoute à ces normes légales des paramètres additionnels en vue de préserver et de renforcer la confiance des citoyens dans l'intégrité et l'impartialité de l'Administration publique et de favoriser la transparence au sein de la société.

CHAPITRE I

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

1. Pour l'application du présent règlement, les membres du conseil d'administration et le secrétaire de la Société nommés par le gouvernement en vertu de la *Loi sur Immobilière SHQ* (1999, c. 16) sont des administrateurs.

CHAPITRE II

PRINCIPES D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS DE IMMOBILIÈRE SHQ

2. Les administrateurs sont nommés ou désignés pour contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission de Immobilière SHQ (ci-après désignée « la Société ») et à la bonne administration de ses biens.

Leur contribution doit être faite, dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.

3. L'administrateur est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, de respecter les principes d'éthique et les règles de déontologie prévus par la loi, le *Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics* édicté par le décret n° 824-98 du 17 juin 1998 et le présent code.

Il doit, en cas de doute, agir selon l'esprit de ces principes et de ces règles. Il doit de plus organiser ses affaires personnelles de telle sorte qu'elles ne puissent nuire à l'exercice de ses fonctions.

4. L'administrateur est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information ainsi reçue.

Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

5. L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toute considération politique partisane.

6. L'administrateur doit faire preuve de réserve dans la manifestation publique de ses opinions politiques.

7. L'administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les obligations de ses fonctions. Il doit dénoncer par écrit au président ou au secrétaire de la Société tout intérêt direct ou indirect qu'il a dans un organisme, une entreprise ou une association susceptible de le placer dans une situation de conflit d'intérêts, ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre la Société, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur.

On entend par situation de conflit d'intérêts, toute situation où un administrateur a un intérêt personnel suffisant pour que celui-ci l'emporte, ou risque de l'emporter, sur l'intérêt de la Société. L'intérêt peut être pécuniaire ou moral. Il n'est pas nécessaire que l'administrateur ait réellement profité de sa charge pour servir ses intérêts ou qu'il ait contrevenu aux intérêts de la Société. Le risque que cela se produise est suffisant.

Ces dispositions s'appliquent également lorsque l'intérêt concerné est détenu par un membre de la famille immédiate de l'administrateur.

L'administrateur doit s'abstenir de délibérer et de voter sur toute question reliée à cet intérêt et éviter de tenter d'influencer la décision s'y rapportant. Il doit également se retirer de la réunion pour la durée des délibérations et du vote sur cette question.

Toute dénonciation ou déclaration faite en vertu du présent article est traitée de façon confidentielle.

8. L'administrateur ne peut, sous peine de déchéance de sa charge, avoir un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association mettant en conflit son intérêt personnel et celui de la Société. Toutefois, cette déchéance n'a pas lieu si un tel intérêt lui échoit par succession ou donation pourvu qu'il y renonce ou en dispose avec diligence.

9. L'administrateur ne doit pas confondre les biens de la Société avec les siens et ne peut les utiliser à son profit ou au profit de tiers.

10. L'administrateur ne peut utiliser à son profit ou au profit de tiers l'information obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

11. L'administrateur à temps plein doit exercer ses fonctions de façon exclusive sauf si le gouvernement le nomme ou le désigne aussi à d'autres fonctions. Il peut, toutefois, avec le consentement du secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif, exercer des activités didactiques pour lesquelles il peut être rémunéré et des activités non rémunérées dans des organismes sans but lucratif.

12. L'administrateur ne peut accepter aucun cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que ceux d'usage et d'une valeur modeste.

Tout autre cadeau, marque d'hospitalité ou avantage reçu doit être retourné au donateur ou remis à la Société.

13. L'administrateur ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.

14. L'administrateur doit, dans la prise de ses décisions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.

15. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions doit se comporter de façon à ne pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures au service de la Société.

16. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions ne doit pas divulguer une information confidentielle qu'il a obtenue ni donner à quiconque des conseils fondés sur de l'information non disponible au public concernant la Société, un autre organisme ou entreprise avec lequel il avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.

Il lui est interdit, dans l'année qui suit la fin de ses fonctions, d'agir au nom ou pour le compte d'autrui relativement à une procédure, à une négociation ou à une autre opération à laquelle la Société est partie et sur laquelle il détient de l'information non disponible au public.

Les administrateurs visés au deuxième alinéa ne peuvent traiter, dans les circonstances qui sont prévues à cet alinéa, avec l'administrateur qui y est visé dans l'année où celui-ci a quitté ses fonctions.

17. Le président du conseil d'administration doit s'assurer du respect des principes d'éthique et des règles de déontologie par les administrateurs de la Société.

CHAPITRE III

ACTIVITÉS POLITIQUES

18. Le président du conseil d'administration ou l'administrateur à temps plein qui a l'intention de présenter sa candidature à une charge publique élective doit en informer le secrétaire général du Conseil exécutif.

19. Le président du conseil d'administration ou le secrétaire de la Société qui veut se porter candidat à une charge publique élective doit se démettre de ses fonctions.

20. L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à la charge de député à l'Assemblée nationale, de député à la Chambre des communes du Canada ou à une autre charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps plein doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

21. L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à une charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps partiel, mais dont la candidature sera susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

22. L'administrateur à temps plein qui obtient un congé sans rémunération conformément à l'article 20 ou à l'article 21 a le droit de reprendre ses fonctions au plus tard le 30e jour qui suit la date de clôture des mises en candidature, s'il n'est pas candidat, ou, s'il est candidat, au plus tard le 30e jour qui suit la date à laquelle une autre personne est proclamée élue.

23. L'administrateur à temps plein dont le mandat est à durée déterminée, qui est élu à une charge publique à temps plein et qui accepte son élection, doit se démettre immédiatement de ses fonctions d'administrateur.

Celui qui est élu à une charge publique dont l'exercice est à temps partiel doit, si cette charge est susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, se démettre de ses fonctions d'administrateur.

CHAPITRE IV

RÉMUNÉRATION

24. L'administrateur à temps plein n'a droit, pour l'exercice de ses fonctions, qu'à la seule rémunération fixée par le gouvernement. Les autres administrateurs ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que pourrait déterminer le gouvernement. Cependant, ils ont droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

25. L'administrateur révoqué pour une cause juste et suffisante ne peut recevoir d'allocation ni d'indemnité de départ.

26. L'administrateur qui a quitté ses fonctions, qui a reçu ou qui reçoit une allocation ou une indemnité de départ et qui occupe une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

Toutefois, si le traitement qu'il reçoit est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

27. Quiconque a reçu ou reçoit une allocation ou une indemnité de départ du secteur public et reçoit un traitement à titre d'administrateur pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

Toutefois, si le traitement qu'il reçoit à titre d'administrateur est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

28. L'administrateur à temps plein qui a cessé d'exercer ses fonctions, qui a bénéficié de mesures dites de départ assisté et qui, dans les deux ans qui suivent son départ, accepte une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public doit rembourser la somme correspondant à la valeur des mesures dont il a bénéficié jusqu'à concurrence du montant de la rémunération reçue, du fait de ce retour, durant cette période de deux ans.

29. L'exercice à temps partiel d'activités didactiques par un administrateur n'est pas visé par les articles 26 à 28.

30. Pour l'application des articles 26 à 28, « secteur public » s'entend des organismes, des établissements et des entreprises visés par l'annexe du décret n° 824-98 du 17 juin 1998 concernant le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics.

La période couverte par l'allocation ou l'indemnité de départ visée aux articles 26 et 27 correspond à celle qui aurait été couverte par le même montant si la personne l'avait reçue à titre de traitement dans sa fonction, son emploi ou son poste antérieur.

CHAPITRE V

PROCESSUS DISCIPLINAIRE

31. Aux fins du présent chapitre, l'autorité compétente pour agir est le secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif lorsque c'est le président du conseil d'administration ou un administrateur à temps plein qui est en cause.

Le président du conseil d'administration est l'autorité compétente pour agir à l'égard de tout autre administrateur.

32. L'administrateur à qui l'on reproche des manquements à l'éthique ou à la déontologie peut être relevé provisoirement de ses fonctions, avec rémunération le cas échéant, par l'autorité compétente, afin de permettre la prise d'une décision appropriée dans le cas d'une situation urgente nécessitant une intervention rapide ou dans un cas présumé de faute grave.

33. L'autorité compétente fait part à l'administrateur des manquements reprochés ainsi que de la sanction qui peut lui être imposée et l'informe qu'il peut, dans les sept jours, lui fournir ses observations et, s'il le demande, être entendu à ce sujet.

34. Sur conclusion que l'administrateur a contrevenu à la loi ou au présent code d'éthique et de déontologie, l'autorité compétente lui impose une sanction.

Toutefois, lorsque l'autorité compétente est le secrétaire général associé visé à l'article 31, la sanction est imposée par le secrétaire général du Conseil exécutif. En outre, si la sanction proposée consiste en la révocation d'un administrateur nommé ou désigné par le gouvernement, celle-ci ne peut être imposée que par ce dernier; dans ce cas, le secrétaire général du Conseil exécutif peut immédiatement suspendre sans rémunération l'administrateur pour une période d'au plus trente jours.

35. La sanction qui peut être imposée à l'administrateur est la réprimande, la suspension, sans rémunération le cas échéant, d'une durée maximale de trois mois ou la révocation.

36. Toute sanction imposée à l'administrateur, de même que la décision de le relever provisoirement de ses fonctions, doit être écrite et motivée.

37. Le présent code entre en vigueur le 27 janvier 2000.